

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 283/12 E.I.** promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP., con l'avv. R.

Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 12.02.2014 e del 12 giugno 2014 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **24 MAGGIO 2017** alle ore **15,15 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 107 - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nonché degli offerenti, *anche* ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto Unico

In Comune di Pasiano di Pordenone

CATASTO FABBRICATI

F. 25, part. 327, sub. 1, via Talponat n. 33-35, P.T-1, cat. A/3, cl 2, vani 12,5, R.C. € 645,57

F. 25, part. 327, sub. 2, via Talponat n. 33-35, P.T-1, (in corso di costruzione)

CATASTO TERRENI

F. 25, part. 327, ente urbano, Ha 0.32.48

F. 25, part. 328, inc. ster., Ha 0.00.15

F. 25, part. 330, sem. arb., cl. 3, Ha 0.00.02, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01

F. 25, part. 331, sem., cl. 3, Ha 0.01.30, R.D. € 1,21, R.A. € 0,81

F. 25, part. 373, sem., cl. 3, Ha 0.59.75, R.D. € 55,54, R.A. € 37,03

Trattasi di vetusta abitazione con accessori ed annesso terreno agricolo. Il fabbricato principale è a due piani, l'accessorio agricolo principale si sviluppa su due piani ed è in fase di sospensione di lavori di ristrutturazione, gli altri fabbricati sono adibiti a tettoie, pollaio e depositi. L'abitazione è stata oggetto della concessione edilizia n. 25027/05 del 15.12.2005 per ristrutturazione, i cui lavori non sono stati portati a termine il ctu dichiara che l'edificio originario è stato costruito in epoca ex ante 1.9.1967. La casa è composta al piano terra da ingresso, cucina, due cucinini, due camere, un bagno due ripostigli e al primo piano si trovano tre camere, un bagno e dei ripostigli. I mappali agricoli ricadono, secondo il vigente PRGC, in zona urbanistica E6 di interesse agricolo e nella classe P2 "area a pericolosità idraulica media". Il ctu riferisce che una porzione della particella 329 e della part. 331 sono soggette ad esondabilità della golena del Meduna e del Livenza e del sistema idrografico secondario "area esondabile". Inoltre, il consulente rileva che sulle 328-330- e 331 sussiste accordo per la cessione per la sistemazione della viabilità, approvati con DGC n. 173 del 13.11.2002. Il ctu riferisce che terreni risultano parzialmente affittati come risulta da denuncia all'Agenzia dell'Entrate di Pordenone di contratto di affitto verbale di fondi rustici – art. 7 L. 448/98 – datata 8.05.2009. Il ctu riferisce che la ristrutturazione è avvenuta in difformità al titolo abitativo, irregolarità solo in parte sanabili.

PREZZO BASE € 33.000,00

OFFERTA MINIMA € 24.750,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno ferial che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in carta bollata per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), *ovvero la* ragione o denominazione sociale, dichiarazione di residenza *o sede legale* o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), il prezzo offerto, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base come

sopra indicato per ciascun lotto, il tempo e le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale e se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante).

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN N. IT37T0880512500021000001028 presso FRIULOVEST BANCA - Sede di Pordenone un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli interessati che vorranno visitare l'immobile pignorato devono rivolgersi nei quarantacinque giorni che precedono la vendita al Custode Giudiziario, che previa consultazione del debitore, provvederà ad accompagnarli. Per eventuali informazioni telefonare al 329 4536349.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere

effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 23 gennaio 2017

F. to Il Notaio Delegato

- dott. Luca Sioni -